

Plan E 131 K

Detaljplan för

S:T NIKOLAUS 19, (del av)

S:t Nikolai, Halmstad

Byggnadskontoret 17 mars 1999

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Till planförslaget hör följande handlingar:

- * Plankarta med bestämmelser
- * Planbeskrivning
- * Genomförandebeskrivning
- * Särskilt utlåtande

Tillgängligt på byggnadskontoret finns också:

- * Fastighetsförteckning
- * Primärkarta med gällande plangränser

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Fastigheten S:t Nikolaus 19 som idag inrymmer kontor är betecknad som A-område (allmänt ändamål) i gällande plan från 1956. Fastighetsägaren ARANEA Förvaltnings AB i Göteborg har ansökt om ändring av detaljplanen till kontorsändamål.

PLANDATA

Läge

Planområdet är beläget i hörnet Kyrkogatan-Hantverksgatan (lantmäteribyggnaden) samt länsstyrelsens byggnad, hörnet Slottsgatan-Hospitalsgatan.

Areal

Planområdets sammanlagda areal är ca 6500 m².

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

I översiktsplanen för Halmstads kommun (ÖP 90), antagen av kommunfullmäktige i oktober 1990, är området medtaget som tätortsbebyggelse.

Detaljplaner

Planområdet berörs av stadsplan (detaljplan) som fastställdes av Kungl. Maj:t den 3 februari 1956 (arkiv 288). Genomförandetiden har gått ut. Gällande plan redovisas på bil 1.

Kommunala beslut i övrigt

Byggnadsnämnden gav 1997-11-12 byggnadskontoret i uppdrag att upprätta förslag till ändring/tillägg till detaljplan i enlighet med ansökan för fastigheten S:t Nikolaus 19.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR**Bebyggelse**

Lantmäteribyggnaden är byggd 1958 och inrymmer ett kontorshus i tre våningar. Byggnaden har inrymt lokaler för allmänt ändamål, vilket nu avses förändras till lokaler för generellt kontorsändamål.

Byggnaden är indragen i förhållande till övrig bebyggelse längs Hantverksgatan och Kyrkogatan. Längs Hantverksgatan är därmed gaturummet vidgat. Mot Kyrkogatan finns en planterad förgård på tomtmark.

Länstyrelsens byggnad, vars äldsta delar är från 1940-talet, har byggts till sedan dess. Byggnaden inrymmer enbart kontorslokaler.

Planförslaget anpassas till befintlig bebyggelse. Någon ytterligare bebyggelse medges ej inom lantmäteritomten, förutom möjlighet till viss kompletterande uthusbebyggelse. För länstyrelsetomten anpassas planförslaget efter gällande plan med vissa mindre justeringar.

Fornlämningar

Planområdet ligger inom fornlämningsavgränsat område. Området är skyddat enligt 2 kap. kulturminneslagen (KML). Alla markingrepp, utfyllnader etc kräver länsstyrelsens tillstånd enligt 6 § 2 kap. KML.

Parkering

Gårdsutrymmet innanför lantmäterihuset är asfalterat och ett mindre skärmtak för cyklar är uppfört. Markerade parkeringsplatser (ca 13 st) finns också på gården.

Väster om länsstyrelsens byggnad finns ett antal markerade parkeringsplatser.

Gator

En bit av A-området i gällande plan (se bil.1) läggs till gatumarken (Slottsgatan samt Hospitalsgatan).

Teknisk försörjning

Lantmäteribyggnaden är ansluten till allmänna vatten och avloppsledningar i Hantverksgatan och Kyrkogatan. En fjärrvärmeledning som leds in i södra delen av fastigheten ansluter till ledningsrättsområde på grannfastigheten.

Länstyrelsebyggnaden är ansluten till allmänna vatten och avloppsledningar i Slottsgatan. En fjärrvärmeledning går utmed Slottsgatan som även den ansluter till byggnaden.

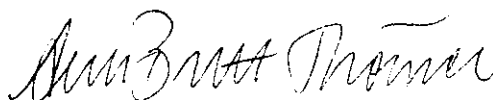
Administrativa frågor

Planens genomförandetid slutar fem år efter det att planen vunnit laga kraft.



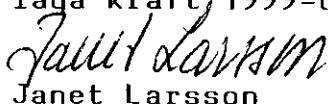
Halmstad som ovan

Anders Sennerdal



Ann-Britt Thörner

Antagandebeslut har vunnit
laga kraft, 1999-04-15



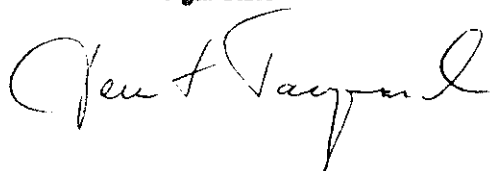
Janet Larsson

Tillhör BYGGNADSNÄMNDENS I

Halmstad beslut. 1999-03-17

69

I Västerås



Kyrkogatan

$$(5.0) + 5.1$$

Kyrka

St. Nicholas

bm

~~Orupsgata~~

Plan E75 + 4.
frain 1992

998

$$100 \text{ M}$$

Skala 1:1000

4. Gränslinjer
- Linje betecknar 3 meter utmärkt i
— som förskiljer en
— bällande områdesgräns
- - - - - Bällande områdesgräns ansett som
— Områdesgräns
— Beståndslinsegräns
5. Områdesbeteckningar
- Allmän plats
- Bata
- Byggnadsreservat
- Område för allmänt ändamål
- Område för beståndsbändamål
- Område för bostads- och handelsändamål, sammanbyggnads
- Övriga beteckningar
- Mark som inte är bebyggd
- Mark där villas skylt ändamålsgräns för uppgifts
- Mark tillgänglig för allmän gångtrafik
- Bällande utskjutning
- Stående utskjutning
- Balkhöjd
- Antal våningar
- Antal våningar, enle. vindutredning
- Byggnadshöjd
- Betänlig byggnads
- Betänlig byggnads

Plan E 131 K
Detaljplan för
S:t NIKOLAUS 19, del av
S:t Nikolai, Halmstad

Byggnadskontoret 17 mars 1999

Antagandebeslut har vunnit
laga kraft 1999-04-15

Janet Larsson
Janet Larsson

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Planförfarande

Detaljplaneförslaget upprättas i överensstämmelse med vad plan- och bygglagen, PBL 5 kap. 28 §, föreskriver om enkelt planförfarande. Det vill säga planförslaget har begränsad betydelse och bör sakna intresse för allmänheten.

Tillfälle att ta del av planförslaget föreligger endast vid samrådstillfället.

Något planprogram utarbetas ej då detaljplanen endast innebär ändring av användningssätt.

Miljökonsekvensbeskrivning anses inte heller behövas på grund av att planen ej innebär någon betydande påverkan på miljön, hälsan, säkerheten eller hushållningen med naturresurser.

Tillhör BYGGNADSNÄMNDENS I
Halmstad beslut... 1999-03-17

§ 69

I vårdnad

Ann-Britt Thörner

Tidplan

Samrådsbeslut i BN	dec 98
Samråd	dec 98 - jan 99
Antagande i BN	mars 99
Laga kraft tidigast	april 99

Genomförandetid

Genomförandetiden är fem år efter det att planen vunnit laga kraft.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Planändringen påverkar inte nuvarande fastighetsförhållanden.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planändringen medför inte några kommunala kostnader.

Avtal tecknas mellan Halmstads kommuns byggnadsnämnd och ägaren till fastigheten S:t Nikolaus 19, ARANEA Förvaltnings AB i Göteborg angående plankostnaden.

Halmstad som ovan

Anders Sennerdal
Anders Sennerdal

Ann-Britt Thörner
Ann-Britt Thörner

Byggnadskontoret 17 mars 1999

SÄRSKILT UTLÅTANDE

HUR SAMRÅDET BEDRIVITS

Ärendet har handlagts som enkelt planförfarande enligt plan- och bygglagens 5 kap. 28 §. Tillfälle att ta del av planförslaget föreligger alltså endast vid samrådstillfället.

Samråd har enligt med byggnadsnämndens beslut 1998-12-09 § 411 genomförts under tiden 19 januari – 22 februari 1999. Berörda sakägare, myndigheter och förvaltningar har beretts tillfälle att yttra sig genom att fullständiga handlingar översänts till dem. Därutöver har planförslaget varit tillgängligt på byggnadskontoret under samrådstiden.

Alla begärda yttranden har inkommit varav ett med synpunkter på planförslaget. En skrivelse från sakägare har inkommit.

YTTRANEN FRÅN STATLIGA OCH KOMMUNALA MYNDIGHETER

Länsstyrelsen och Lantmäterimyndigheten i Halmstads kommun har ingen erinran mot förslaget.

YTTRANEN FRÅN MYNDIGHETER, FASTIGHETSÄGARE m.fl.

Stiftelsen Hallands Länsmuseér, Erik Rosengren har följande att erinra: Planområdet ligger inom fornlämningsavgränsat område (Halmstads medeltida stadsområde). Det bör framgå av planbeskrivningen att området är skyddat enligt andra kapitlet kulturminneslagen (KML), samt att alla markingrepp, utfyllnader etc kräver länsstyrelsens tillstånd enligt §6 2kap. KML.

Kommentar:

Planbeskrivningen kompletteras.

Stiftelsen Hallands länsmuseér har såsom ägare till fastigheten Brokorp 11 genom **Anneli Palmsköld** inget att erinra förutom att om fastighetens förändrade användning kommer att innebära en väsentlig ökning av antalet transporter och dessa upplevs som en olägenhet, återkommer man igen i ärendet.

Kommentar:

Någon förändring av trafiken i området befaras inte.

YTTRANDE UTAN ERINNINGAR

Kommunstyrelsen
Energiverken
Telia AB
Hyresgästföreningen

Tekniska kontoret
Räddningsnämnden
Miljö- och hälsoskyddsnämnden

STÄLLNINGSTAGANDE

Planbeskrivningen kompletteras enligt förslag i inkommet yttrande.
Planförslaget föreslås antas av byggnadsnämnden.

Hälmstad som bvan

Anders Sennerdal

Ann-Britt Thörner

Ann-Britt Thörner

Utdrag ur primärkartan
kompletterad och inventerad
med avseende på plan, byggnader
och fastighetsindelningen.
1998-09-01

Kenneth Bengtsson
Kenneth Bengtsson
ingenjör

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen
vinner laga kraft

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Där
beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.
Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

- • Planområdesgräns (ritad 3 mm utanför planområdets
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

HUVUDGATA Trafik mellan områden

LOKALGATA Lokaltrafik

Kvartersmark

K Kontor

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

Marken får inte bebyggas

Marken får endast bebyggas med uthus och garage

PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE

◊ 0.0 Högsta byggnadshöjd i meter

III Högsta antal våningar

V Vind får inte inredas

ANTAGANDEHANDLING

DETALJPLAN FÖR

S:T NIKOLAUS 19, (del av)

S:T NIKOLAI, HALMSTAD

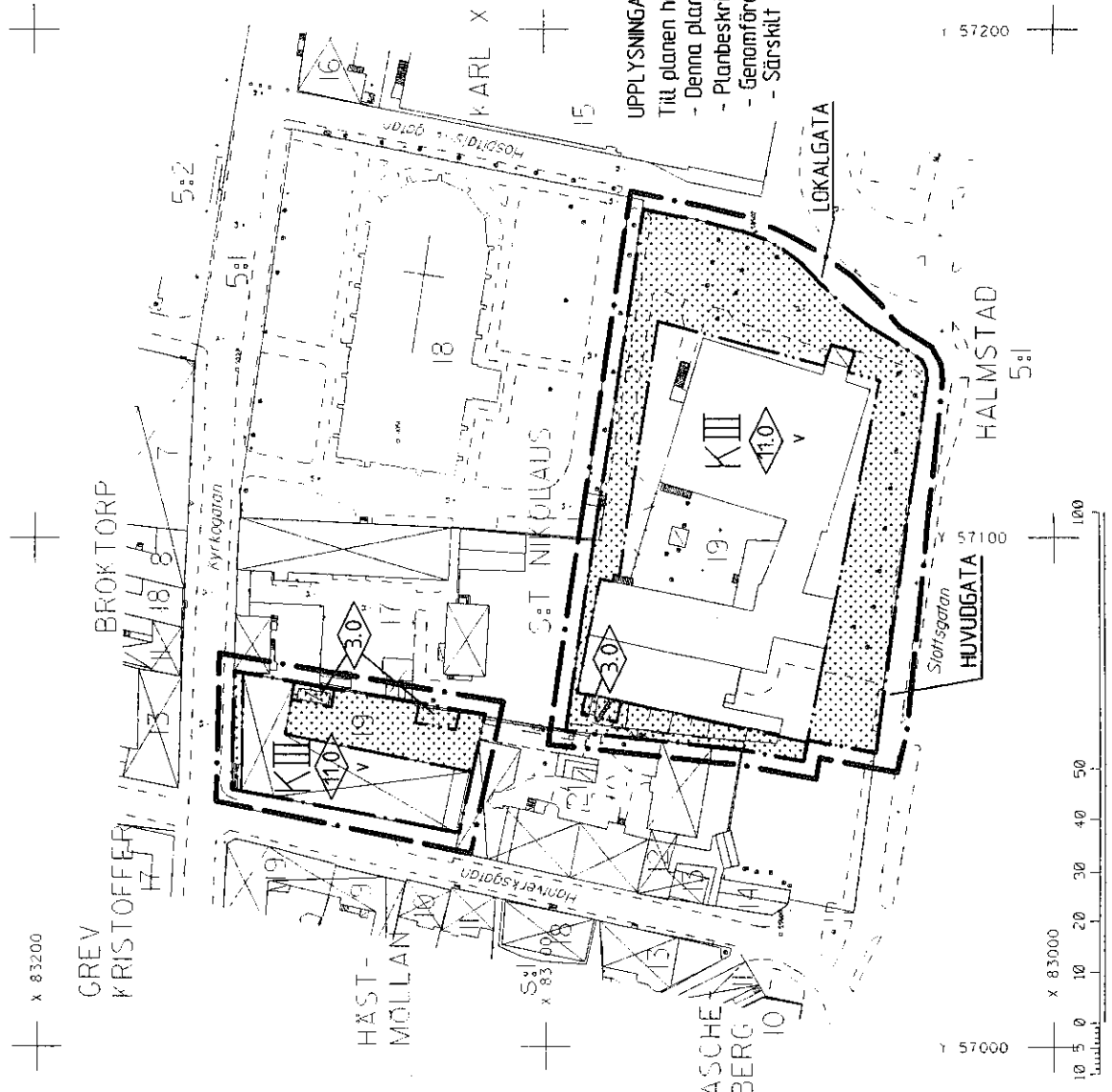
BYGGNADSKONTORET 17 mars 1999

Ann-Britt Thörner
Ann-Britt Thörner

godkänd för samråd av BN 9 december 1998

antagen av BN 17 mars 1999

vunnit laga kraft 15 april 1999



UPPLYSNINGAR

Till planen hör följande handlingar:

- Denna plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Särskilt utlåtande

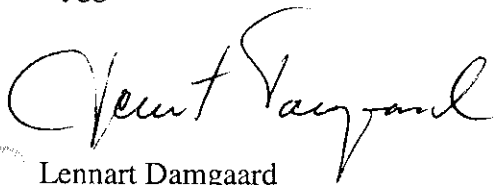
Skala 1:1000 E 131 SNI (288) K

Byggnadsnämnden i Halmstads kommun har den 17 mars 1999, § 69, beslutat anta ett förslag till detaljplan för **S:t Nikolaus 19 (del av), S:t Nikolai, Halmstad**. Kommunens aktbeteckning är E 131K. Tillkännagivande om justeringen av protokollet med beslutet har anslagits på kommunens anslagstavla den 25 mars 1999.

Länsstyrelsen har den 6 april 1999 beslutat att någon prövning enligt 12 kap 1 § plan-och bygglagen inte skall ske.

Byggnadsnämndens beslut har inte överklagats. Beslutet har således enligt 13 kap 2 § PBL, jämfört med 4 och 5 §§ samma kapitel, vunnit **laga kraft den 15 april 1999**.

Byggnadskontoret



Lennart Damgaard
kommunsekreterare

Sändlista:

Lantmäterimyndigheten i Halmstads kommun
Byggnadskontoret, Sennerdahl
Byggnadskontoret, Mattsson
Byggnadskontoret, Eltér
Byggnadskontoret, karttek.
Byggnadskontoret, Svenne A
Stadsbyggnadskontoret, Koppang
ARANEA Förvaltnings AB Göteborg Götabergsgatan 20, 411 34 Göteborg
Akten

plan/lagakbev